gemeente Bronckhorst

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van gemeente Bronckhorst.

Nr. 56795

4 mei

2016

Verordening Duurzaamheidslening gemeente Bronckhorst

Behorende bij raadsvoorstel met nummer Z77888\Raad-00091:

De raad van de gemeente Bronckhorst;

gelezen het voorstel van het college van b en w van dinsdag 15 maart 2016;

gelet op de bespreking in de commissievergadering van woensdag 13 april 2016;

besluit:

1. De Verordening Duurzaamheidslening gemeente Bronckhorst vast te stellen.
2. Hiervoor een deel van het vermogen ter grootte van 2 miljoen euro in te zetten voor duurzaamheidsleningen, die door de SVn verstrekt gaan worden.

Artikel 1 Begrippen

Deze Verordening verstaat onder:

a) Aanvrager: een eigenaar/bewoner, die een aanvraag voor een Duurzaamheidslening doet. Bij twee of meer eigenaren gelden de gezamenlijke eigenaren als ‘aanvrager’;
b) College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bronckhorst;
c) Duurzaamheidslening: een lening die, na toewijzing door het college, door SVn kan worden verstrekt aan aanvrager ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van duurzaamheidsmaatregelen, die worden getroffen in de woning en/of toebehoren van de aanvrager;
d) Duurzaamheidsmaatregelen: energiebesparende en/of duurzame maatregelen en voorzieningen als bedoeld in bijlage 1;
e) EPA-maatwerkadvies: een advies dat voorafgaand aan het uitvoeren , plaatsen of aanbrengen van één of meer van de in bijlage 1 genoemde maatregelen en voorzieningen kan worden opgesteld door een gecertificeerd bedrijf;
f) Werkelijke kosten: de kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van duurzaamheidsmaatregelen als bedoeld in bijlage 1, eventueel vermeerderd met de kosten van een EPA-maatwerkadvies, de kosten van een energieprestatiecertificaat, legeskosten, bijkomende kosten voor het verkrijgen van de Duurzaamheidslening en de kosten van door een deskundig vakbedrijf terzake van deze duurzaamheidsmaatregelen in rekening gebrachte arbeidsuren en verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (subsidies) in deze kosten;
g) SVn: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten, gevestigd te Hoevelaken.

Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op bestaande woonruimte/ zelfstandige woning in de gemeente Bronckhorst, die geschikt en bestemd is voor permanente bewoning en door de eigenaar wordt bewoond.

Artikel 3 Budget

In het kader van de in deze verordening gestelde beleidsdoelen, stelt de raad van de gemeente Bronckhorst het budget vast dat beschikbaar is voor het toewijzen van de Duurzaamheidsleningen.

Artikel 4 Deelnemingsovereenkomst

Op deze verordening is van toepassing de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Bronckhorst en SVn.

Artikel 5 Bevoegdheid college

Het college is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, een Duurzaamheidslening toe te kennen. Het college kan aan een toewijzingsbesluit nadere voorwaarden verbinden.

Artikel 6 Aanvraag

Een aanvraag voor een Duurzaamheidslening wordt digitaal gedaan bij het college of bij een door het college aangewezen organisatie onder opgave van:

1. de te treffen duurzaamheidsmaatregelen eventueel aangevuld met kopie EPA rapport;
2. de werkelijke kosten van het treffen van de duurzaamheidsmaatregelen alsmede een financiële onderbouwing van deze opgave (bijvoorbeeld offertes);
3. een planning van de uitvoering van de werkzaamheden.

Artikel 7 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken.
2. Indien de aanvraag niet alle gegevens bevat die het college voor het nemen van een beslissing noodzakelijk acht, stelt het college aanvrager in de gelegenheid de aanvraag binnen een termijn van vier weken te completeren.
3. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecompleteerd, verklaart het college de aanvraag niet ontvankelijk.
4. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
5. Het college neemt binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag, dan wel na het compleet worden daarvan, een beslissing en deelt die middels een toewijzingsbesluit mee aan aanvrager.
6. Uit overschrijding van de in het vijfde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.

Artikel 8 Afwijzen aanvraag

Het college wijst een aanvraag af, indien:

1. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
2. de werkelijke kosten naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;
3. de werkelijke kosten minder bedragen dan € 2.500,-;
4. de aanvraag bij hem wordt ingediend ná het treffen van de duurzaamheidsmaatregelen;
5. naar zijn oordeel gegronde redenen bestaan aan te nemen dan wel vastgesteld wordt, dat niet aan de voorwaarden en bepalingen van deze verordening wordt of zal worden voldaan.

Artikel 9 Beleidsdoelen

Het college besluit aanvrager een Duurzaamheidslening toe te kennen, indien uit de aanvraag blijkt dat met het treffen van de duurzaamheidsmaatregelen aantoonbaar wordt bijgedragen aan een of meer van de hiernavolgende beleidsdoelen:

a) een beperking van de energievraag, dan wel een vermindering van CO2 uitstoot;

b) het verhogen van het aandeel duurzame energiebronnen in de energievoorziening van de woning van aanvrager.

Artikel 10 Kredietoets, verstrekken en beheer Duurzaamheidslening

1. De toewijzing van een Duurzaamheidslening geschiedt onder voorbehoud van een positieve kredietoets van SVn.
2. SVn verstrekt en beheert een toegewezen Duurzaamheidslening.

Artikel 11 Voorwaarden SVn

Op een Duurzaamheidslening zijn van toepassing: 'Productspecificaties Duurzaamheidslening', 'Procedures Duurzaamheidslening', 'Uitvoeringsregels Duurzaamheidslening' en de 'Toelichting op een Duurzaamheidslening en Algemene Bepalingen voor geldleningen', zoals die op het moment van toewijzing zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap, die deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Bronckhorst en SVn danwel door SVn worden uitgereikt aan de aanvrager voor het sluiten van de overeenkomst van geldlening.

Artikel 12 Kenmerken Duurzaamheidslening

1. De hoofdsom van de door het college toegewezen Duurzaamheidslening is in beginsel gelijk aan het bedrag van de door het college aanvaarde werkelijke kosten.
2. In afwijking van het eerste lid bedraagt de hoofdsom van de Duurzaamheidslening niet minder dan € 2.500,- en niet meer dan € 25.000,- (inclusief BTW); per woning kan meer dan één lening toegekend worden met dien verstande dat de totale hoofdsom per woning niet meer bedraagt dan € 25.000,- per woning.
3. Van de lening wordt een onderhandse akte opgemaakt.

Artikel 13 Bouwkrediet

Een Duurzaamheidslening komt via een bouwkrediet van SVn tot uitbetaling op basis van facturen, die verband houden met toegekende werkelijke kosten.

Artikel 14 Nadere regels

Het college kan voor de uitvoering van deze verordening nadere regels vaststellen.

Artikel 15 Hardheidsclausule

Indien vanwege bijzondere omstandigheden een strikte toepassing van deze verordening naar het oordeel van het college zou leiden tot een onredelijke beslissing, kan het college afwijken van het bepaalde in deze verordening.

Artikel 16 Intrekking en terugvordering

1. Het college kan een besluit waarin wordt voorzien in de toekenning van een duurzaamheidslening intrekken indien:
   a. De aanvrager niet voldoet aan de bij de krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
   b. De duurzaamheidslening is toegekend of vastgesteld op grond van de door de aanvrager onjuiste verschafte gegevens.

2. Bij de intrekking kan het college de contante waarde van het reeds genoten en of toekomstige rentevoordeel geheel of gedeeltelijk terugvorderen.

Artikel 17 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt de dag na publicatie van het besluit in werking.

Artikel 18 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening Duurzaamheidslening gemeente Bronckhorst".

Aldus besloten door de raad van de gemeente Bronckhorst in zijn openbare vergadering van 28 april 2016,

de griffier,

M.van der Leur

de voorzitter,

M.Besselink

Bijlage

Tot de duurzaamheidsmaatregelen worden gerekend:

1. Dakisolatie
2. Gevelisolatie
3. Spouwmuurisolatie
4. Vloerisolatie
5. Isolatieglas (HR++ of HR+++)
6. Isolatiekozijn (U-waarde van maximaal 1,2)
7. Warmtepomp bron bodem
8. Warmtepomp bron lucht
9. Warmtepomp bron gevel
10. Warmtepompboiler / Combinatiewarmtepomp (tap)
11. Pellet ketel / pellet kachel / HR houtkachel
12. Micro-WKK /HRe-ketel
13. WTW voor ventilatie
14. Zonnepanelen (PV-cellen/ PV-folie)
15. Zonnecollectoren / Zonneboiler
16. LTV (Lage temperatuur verwarming)
17. Douche WTW
18. Vraag- / Druk- / CO2 gestuurde ventilatieroosters
19. Groen dak
20. Led verlichting
21. Kleinschalige windturbine (passend binnen het geldende gemeentelijk ruimtelijke beleid)
22. Energiebesparingsadvies/ Maatwerkadvies

Het college kan de in deze lijst vermelde duurzaamheidmaatregelen uitbreiden en/of inkorten.

Toelichting Duurzaamheidslening

Hoe werkt de lening?
Aanvragen voor de lening komen bij de gemeente binnen of een door de gemeente aangewezen uitvoeringsorganisatie. Deze voert een kwalitatieve toets uit en beoordeelt of de maatregel in aanmerking komt voor de lening. Is dit zo dan wordt een toewijzingsbeschikking af gegeven. Vervolgens gaat de aanvraag door naar Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederland (SVn). Zij voeren een consumptieve toets uit, zoals dat voor geldverstrekkers gebruikelijk is in de markt. Dat betekent grofweg dat gekeken wordt naar de inkomsten en de uitgaven in een huishouden en of er van daaruit ruimte is om de maandlasten van de lening te dragen. De mate waarin de energienota wordt verlaagd wordt buitenbeschouwing gelaten. Mede daardoor is er ook een bepaalde veiligheidsmarge, omdat na uitvoering van de maatregelen op de energierekening zal worden bespaard. Is deze toets positief dan volgt een offerte van SVn aan de aanvrager. Bij acceptatie van de offerte volgt een bouwdepot. De gemeente of de uitvoeringsorganisatie fiatteert de declaratie en SVn keert uit aan de aannemers of aan de aanvrager in geval van zelfwerkzaamheid. Vervolgens incasseren zij maandelijks de afbetaling van de lening. Na verloop van tijd komt het uitgeleende bedrag weer terug en kan eventueel opnieuw ingezet worden voor een duurzaamheidslening.

Duurzaamheidslening voor de Achterhoek
In twee van de acht Achterhoekse gemeenten (Berkelland en Oost Gelre) kunnen de eigenaren al een beroep doen op een duurzaamheidslening van de gemeente. In Oude IJsselstreek is er een duurzaamheidslening alleen voor één specifieke wijk (Vogelbuurt Ulft). Aalten heeft een duurzaamheidslening, maar hiervoor was het budget in korte tijd uitgeleend. De huidige regelingen zijn een stap in de gewenste richting, maar kennen beperkingen:
• Vijf van de acht gemeenten hebben nog geen brede regeling.
• Verschillen in voorwaarden wat betreft doelgroep.
• Verschillen en beperkingen in te financieren maatregelen.

Een uniforme duurzaamheidsregeling in alle 8 Achterhoekse gemeenten past bij de regionale doelstelling om in 2030 klimaatneutraal te worden. We streven hetzelfde doel na en zetten hiervoor dezelfde regeling in. Dit is in de communicatie naar burgers toe duidelijk. Daarnaast kunnen we de inwoners van de Achterhoek een gunstige duurzaamheidslening aanbieden zonder dat dit veel kosten met zich meebrengt voor de gemeente. Verder is gebleken dat doordat gemeenten zelf een lening aanbieden woningeigenaren eerder geneigd zijn een lening af te sluiten en maatregelen te treffen. De gemeenten staan dichtbij de burgers en genieten hun vertrouwen. De rijksregeling staat op afstand en is daarmee een drempel om een lening aan te gaan. Dat blijkt wel uit de matige interesse in de energiebespaarlening.

Samenwerking AGEM
Onderzocht wordt of de duurzaamheidslening voor bepaalde maatregelen, zoals zonnepanelen en isolatie, ook afbetaald kan worden middels de energierekening bij de AGEM. Doordat duurzame maatregelen zorgen voor een lagere energierekening kan dat geld wat per maand minder aan energielasten hoeft te worden betaald rechtstreeks door AGEM bij SVn worden afbetaald. Zo blijven de maandlasten voor een woningeigenaar hetzelfde of zelfs lager en heeft die maar met 1 partij te maken. Een stukje ontzorging dus.

Opzet duurzaamheidslening
De volgende uitgangspunten worden gehanteerd voor een uniforme duurzaamheidslening in de regio:
• Reikwijdte 8 gemeenten in de Achterhoek.
• Revolverend fonds.
• Looptijd regeling meerdere jaren in verband met continuïteit, bijvoorbeeld van 2016 tot en met 2019.
• Uniformering van de doelgroep die in aanmerking komt: woningeigenaren en VvE's. Geen beperking aan WOZ-waarde van het pand.
• Uniformering van de ingrepen die in aanmerking komen, bijvoorbeeld energiebesparing, duurzame energie of zuinige opwekking.
• Minimaal leenbedrag € 2.500,-, maximaal leenbedrag € 25.000,-
• Lage rente: minimale rente die consumenten nu zullen betalen is 1,6%. Deze is op de volgende manier opgebouwd; rentekorting 3,0% op SVn-rente; minimale rente 0,5% en een opslag van 1,1% (nieuwe manier van berekenen afsluitkosten per 1-1-2016); rente fiscaal aftrekbaar, conform hypothecaire lening.
• Looptijd leningen 10 jaar voor leenbedragen tot € 7.500,- en 15 jaar tot € 25.000,-.
• Rente vast gedurende de looptijd, boetevrij aflossen altijd mogelijk.
• Toekenningsvoorwaarden op basis van financiële draagkracht c.q. consumptief krediet (i.p.v. waarde pand).

Lening versus subsidie

Constructief financieren met revolverende fondsen waardoor middelen weer terugkomen en opnieuw kunnen worden ingezet is in principe aanvullend op het “old school” subsidiëren. Het geeft burgers de mogelijkheid om tegen gunstige voorwaarden te investeren in hun woning.

Een subsidie zoals Achterhoek bespaart is een kleine bijdrage in de kosten (maximaal € 500,-). Het motiveert mensen om min of meer eenvoudige energiebesparende maatregelen uit te voeren. Om een woning vergaand te verduurzamen is er veel meer geld nodig, € 10.000,- tot € 20.000,- zijn geen uitzondering. Een kleine subsidie is dan niet voldoende om mensen te stimuleren. Voor grotere investeringen is een duurzaamheidslening een geschikt middel. Verder voordeel is dat het geld van de uitgezette leningen terugkomt. Leningen zijn een aanvulling op de subsidies.
Daarnaast gaan er stemmen op om minder te subsidiëren als je hetzelfde effect met leningen kunt bereiken. Immers waarom subsidiëren wanneer met een aantrekkelijke lening zelfs meer kan worden bereikt.

Toename lokale werkgelegenheid
Uit ervaring met de subsidie Achterhoek bespaart blijkt dat veel lokale bedrijven worden ingeschakeld bij de uitvoering van de isolatiemaatregelen. De verwachting is dan ook dat bij de uitvoering van de maatregelen voor de duurzaamheidslening dit navenant zal zijn. Waarschijnlijk zal de werkgelegenheid verder toenemen aangezien er omvangrijkere maatregelen worden uitgevoerd.